

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ

CONTESTAÇÃO — IMÓVEL - PERDAS E DANOS - RESTITUIÇÃO DE VALORES - JUSTIÇA GRATUITA - DENUNCIAÇÃO DA LIDE - LITISCONSÓRCIO PASSIVO - REQUERIMENTO PARA PRAZO EM DOBRO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº ..., com sede na rua ... nº ..., loja ..., na Cidade de ..., através de seu advogado, vem apresentar CONTESTAÇÃO perante a AÇÃO REDIBITÓRIA sob nº ..., promovida por ... na forma a seguir: DO BREVE RELATO DA RECLAMAÇÃO De acordo com a peça vestibular de fls. ..., a autora têm por pretensão o reembolso do preço pago, perdas e danos e dano moral do lote de terreno sob nº. ..., quadra ...do loteamento ..., alegando a imprestabilidade da área para uso a que se destinava, atribuindo à causa o valor de R\$... (...). PRELIMINARMENTE DA JUSTIÇA GRATUITA A Autora não comprovou na inicial, que é pessoa sem recurso financeiro. Não preencheu nenhum dos requisitos legais para o deferimento da justiça gratuita. Sendo assim, requer-se o indeferimento da justiça gratuita. DA CONTAGEM DO PRAZO EM DOBRO Diante da incidência de litisconsórcio passivo requer-se o benefício do artigo 191 do CPC para se manifestar nos autos DA DENUNCIAÇÃO DA LIDE Frente ao que será mencionado, verifica-se que a ora Contestante é parte ilegítima, bem como a administração do plano de financiamento coube à ... e o imóvel vem a ser de propriedade do Sr. ... Sendo assim, com base no art. 70 e seguintes do CPC, requer-se a citação de referida empresa na pessoa de seu representante legal Sr. ..., o qual poderá ser localizado na Av. ..., nesta capital. DA EXTINÇÃO DA AÇÃO FACE A ILEGITIMIDADE DE PARTE A Primeira Requerida é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda. A ..., foi mera intermediária da venda procedida, por mecanismo denominado corretagem, prática esta usual no mercado imobiliário. Analisando os documentos juntados pela própria Autora, ratifica-se a linha de raciocínio ora trazido aos autos. Para tanto basta confrontar o Contrato de Compromisso de Compra e Venda de fls..., com a Proposta para Compra de Imóvel de fls ... O primeiro instrumento consta como promitente vendedor da área o ..., enquanto o segundo documento apresenta o ato da venda em nome da segunda requerida, formalizado através de corretor da mesma devidamente credenciado. Ao analisar detidamente referido documento percebe-se que se tratou da entrada do negócio, constando no rodapé recibo sob tal intitulação (sinal de negócio). Ainda, ao analisar o carnê de fls. ... verifica-se que a Administração do financiamento da área coube a ... Assim, o proprietário da área vem a ser o sr. ..., Conforme extrato emitido pela Prefeitura Municipal de ... de fls. ... e a administração do plano de financiamento coube a ... Requer o prazo de ... (...) dias para juntada da matrícula atualizada do lote. Diante do exposto, face a ora Contestante não ser parte legítima para figurar no pólo passivo da presente ação, requer-se a aplicação do artigo 267, inciso VI do CPC. DO INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL O artigo 295 do CPC, em seu inciso IV, determina que a petição inicial será indeferida quando o juiz verificar a decadência ou prescrição. O artigo 26 do CDC estabelece o prazo que o consumidor têm para reclamar pelos vícios existentes no bem por ele adquirido, determinando em seu inciso II o lapso de tempo de 90 (noventa) dias para os bens duráveis, sendo que tal prazo inicia-se quando da entrega do produto (vícios aparentes ou de fácil constatação), ou quando da verificação do defeito (vícios ocultos).. Pelo pedido constante na petição de fls., o Reclamante embasa a sua pretensão de rescindir o contrato, em razão de que o lote de caráter residencial é imprestável para o uso a que se destina. A Requerente celebrou o Contrato de Compromisso de Compra e Venda na data de ... Sendo assim, decaiu o direito do ora autor, pois teria até o dia ... para reclamar de suposto vício existente no

imóvel em questão. O prazo constante no CDC é maior do que suficiente para constatar o vício que a Requerente quer imputar à área. Excelência, quando a área possui problema que o Autor quer imputar, a constatação ocorre já no início, não se protraí no tempo. É de se estranhar que a Autora apenas manifestou a sua insatisfação pelo lote na data de ... perante este juízo, ou seja, vinte anos, e nove meses após ter celebrado o Contrato de Compromisso de Compra e Venda. Assim, durante todo esse período a Requerente não apontou vício de qualquer natureza na área. Analisando sob o enfoque do Código Civil 1916 então em vigência na época da formalização da presente relação c